



Detaljplaneändring 002233 och tomtindelning samt ändring av tomtindelning, 70 Björkby / Lejle centrum

VD/422/10.02.04.01/2014
J-VN/TLA/ATI/LTO/SRU/JB/ALS

Lejle centrum var föremål för tävlingen European som riktar sig till unga arkitekter. På basis av tävlingen har man fortsatt arbetet med arkitektbyråerna Anttinen Oiva Arkkitehdit samt Serum. Enligt ändringen skulle boende på cirka 8 700 m²-vy och affärsutrymmen på cirka 700 m²-vy placeras i närheten av Lejle station.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 70117 och 70121–70122 samt gatuområde i stadsdel 70, Björkby. Ändringen gäller kvarter 70117 i den detaljplan som upphävs samt torgområde.

Tomtindelningen gäller kvarter 70121 och en del av kvarteret 70122.

Ändringen av tomtindelningen gäller kvarter 70117 och en del av kvarteret 70122.

Området ligger i Lejle centrum bredvid Ringbanans station.

Den som ansöker om detaljplanen

Företagsservicen i Vanda stad har ansökt om detaljplaneändring.

Markägare

Vanda stad

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, Serum arkkitehdit och Ramboll (billerutredning) deltagit som Lemminkäinens konsulter i arbetet med att bereda planförslaget.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett effektivt bostadsområde A1, som även försetts med beteckningen c för sekundärcentrum för centrumfunktioner.

Detaljplaneändringen

Lejle centrum har nyplanerats utgående från det vinnande förslaget i European-tävlingen. På området ändras gränserna för Primaveratorget och kvarteren.

Två bostadskvarter och ett kvarter för affärsbyggnader bildas på området. Bostadsbyggnaderna har våningstalet VI och VIII medan affärsbyggnadens våningstal är I. Byggrätten är sammanlagt cirka 9 400 m²-vy, varav huvuddelen utgörs av bostäder. Med Lejle centrum eftersträvas en egenartad helhet som formar sig kring Primaveratorget. På torget utplaceras också konst. Från torget finns det en direkt förbindelse till Lejle station längs en gångbro.

Parkeringen ordnas i regel under jord, för affärsbyggnaden finns det några platser i markplan.

Byggrätten på området ökas med cirka 900 m²-vy.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 13.3.2014.

I Vanda stads invånartidning har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Tre åsikter lämnades in. I åsikterna framfördes inga särskilda önskemål för detaljplanearbetet.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför en ny bostadsvåningsyta på cirka 8 700 m²-vy (cirka 120 bostäder) samt en arbetsplatstomt (KL).

Avtal

Området som berörs av detaljplaneändringen ingår i Lejle samarbetsavtal (undertecknats 25.3.2008) enligt vilket det i punkt 5.4 anges att Leinelän Kehitys Oy har förköpsrätt till köp av kvarter 70117. Om inte Leinelän Kehitys Oy köper kvarteret erbjuder staden det åt de aktörer som har byggverksamhet i



området. Av områdets byggaktörer och ägarna till Leinelän Kehitys Oy är Lemminkäinen Talo Oy villig att köpa och förverkliga kvarteret.

Bullerutredningen för Lejle centrum 6.3.2014 som ingått som bilaga i stadsplaneringsnämndens sammanträde 2.6.2014 § 14 är framlagd i anslutning till stadsplaneringsnämndens, stadsstyrelsens och stadsfullmäktiges möteshandlingar (respektive datum 13.10.2014, 20.10.2014 samt 17.11.2014).

Stadsplaneringsnämnden 2.6.2014 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002233 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle centrum, daterade 2.6.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelning hölls framlagt 6.8–4.9.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 2.6.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes inte.

Utförda justeringar

Ett tillfartsförbud har lagts till på Björkbyledens och Lejlevägens sida, vilket också motsvarar gällande detaljplan. Samtidigt har man avlägsnat en beteckning, som approximativt anger den plats där det ska byggas ett hinder som skyddar mot buller. Beteckningen ersätts med motsvarande text under den beteckning som anger kvartersområde AK.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 13.10.2014 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) de justeringar som konstaterats ovan utförs och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002233 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle centrum, daterade 13.10.2014, tas till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.10.2014 § 31

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) de justeringar som konstaterats ovan utförs och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002233 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle centrum, daterade 13.10.2014, tas till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 17.11.2014 § 5

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002233 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle centrum, daterade 13.10.2014. ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle centrum, daterade 13.10.2014.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– Detaljplaneändringens beskrivning 13.10.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Vesa Karisalo, tfn 8392 2684
detaljplanerare Lassi Tolkki, tfn 8392 2678
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi